

X002080

Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		01/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		29. augusta	
b) Orientačné/súpisné číslo		36A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 100479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 910 402	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	KRIVANKON k.s., správca úpadcu: Ján Mazúr, r. Mazúr, nar. 27.01.1952, bytom: B.S. Timravy 64/1, 985 54 Lovinobaňa	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trnavská cesta	
b) Orientačné/súpisné číslo		74B	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo: 1406/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 752 785	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr. Jozef Brázdil, PhD., Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen	
D.	Dátum konania dražby	25. 2. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
List vlastníctva č.:		337	
Okresný úrad, katastrálny odbor:		Lučenec	
Okres:		Lučenec	
Obec		Lovinobaňa	
Katastrálne územie		Lovinobaňa	
Pozemky parcely registra "C":			
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely - m2	
629/9	Orná pôda	596	
629/41	Zastavané plochy a nádvora	120	
Stavby:			
Súpisné číslo		Popis stavby/druh stavby	

64 na parcele č. 629/41

Rodinný dom/ Rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje na LV: plot uličný a predzáhradky, plot v záhrade, plot vo dvore plný, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, vonkajšie schody RD, spevnené plochy.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „ stojí a leží“.

H: Opis predmetu dražby

Samostatne stojaci rodinný dom súp. č. 64 sa nachádza v intraviláne obce Lovinobaňa v súvislej zástavbe rodinných domov na ulici B. S. Timravy č. 16, k.ú. Lovinobaňa na parc. č. CKN 629/41.

Rodinný dom súp. č. 64 je jednobytový, podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami a s plochou strechou. Hlavný vstup do rodinného domu na 1. NP (prízemie) je od ulice cez vonkajšie schody, samostatne je vstup do suterénu rodinného domu z dvora.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

v 1. PP- suteréne sa nachádza garáž, chodba so schodiskom na prízemie, 2 sklady, kotolňa, práčovňa

v 1 NP- prízemí sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, WC, kúpeľňa, 3 izby, kuchyňa, špajza

v 2. NP- poschodí sa nachádza chodba, 4 izby, loggia, balkón

Stavba rodinného domu je napojená na verejnú elektrickú a vodovodnú a plynovú a kanalizačnú prípojku.

Stavebno- technický popis RD:**1.PP- suterén**

Suterén je osadený do primeranej hĺbky 1m so zvislou izoláciou. Obvodové murivo z tehál hr. 0,375m, priečky sú murované z tehál, s hladkou omietkou stien, omietka je poškodená najmä v kotolni. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhlľadom. Fasáda- keramický obklad na všetkých stenách. Schody na prízemí sú železobetónové. Dvere sú hladké plné a presklené. Okná sú jednoduché oceľové a drevené zdvojené, parapety sú keramické. Podlaha: betón, cementový poter a PVC. Elektroinštalácia- svetelná a motorická s poistkovými automatmi. Rozvod studenej a teplej vody je pozinkovaným potrubím. Garážové vráta sú drevené otvárateľné zateplené. Kanalizácia je zvedená jednou stúpačkou liatinovým potrubím. Zdrojom teplej vody je plynový kotol ústredného kúrenia s prípravou teplej vody umiestnený v kotolni.

Vybavenie kotolne: kotol ústredného kúrenia na elektriku, plynový kotol ústredného kúrenia s prípravou teplej vody, vodovodný kohútik na studenú vodu.

Vybavenie práčovne: smaltová vaňa s obyčajnou sprchovou batériou, keramický obklad na dvoch stenách po celej výške stien a je prevedený obklad vane- je poškodený.

1NP- prízemie

Rodinný dom má základy betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo prízemí je murované z kvádier zo zateplením minerálnou vlnou hr. 0,05m so vzduchovou medzerou s plastovým vonkajším obkladom o celkovej hr. 0,38m. priečky sú murované z tehál s hladkou omietkou stien, v zádverí je drevený obklad. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhlľadom. Schody na poschodie sú s povrchom z PVC. Dvere vstupné sú

bezpečnostné, ostatné sú hladké plné a zasklené. Okná sú drevené zdvojené, okná do ulice sú opatrené hliníkovými žalúziami, ostatné vonkajšími plastovými roletami, parapety sú z pozinkovaného plechu. Podlahy: vo všetkých miestnostiach je PVC, okrem zádveria a WC- tam je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia – svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody je pozinkovaným potrubím, je prevedený rozvod zemného plynu. Kanalizácie je zvedená dvomi stúpačkami plastovým potrubím.

Vybavenie kuchyne: kuchynská linka dĺžky 2,75m a nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou, sporák plynový s elektrickou rúrou, keramický obklad je pri kuchynskej linke a sporáku.

Vybavenie kúpeľne: smaltová vaňa s obyčajnou sprchovou batériou, umývadlo s pákovou vodovodnou batériou, keramický obklad je do výšky stien 1,65m a je prevedený obklad vane.

Vybavenie WC: splachovací záchod s hornou nádržkou, keramický obklad je po celej výške stien.

Vybavenie skladu: elektrický zásobníkový ohrievač vody.

2.NP- poschodie

Obvodové murivo poschodia je murované z kvádier so zateplením minerálnou vlnou hr. 0,05m so vzduchovou medzerou s plastovým vonkajším obkladom o celkovej hr. 0,38m. priečky sú murované z tehál s hladkou omietkou stien. Strop je keramický s rovným podhľadom. Rodinný dom má strechu plochú, pokrytú asfaltovými natovovacími pásmi, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú hladké plné a zasklené. Okná sú drevené zdvojené, opatrené vonkajšími plastovými roletami, parapety sú z pozinkovaného plechu. Podlahy: vo všetkých miestnostiach- PVC. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia- svetelná. Z dvoch izieb je prístupná loggia, z chodby je prístupný balkón.

Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Prvky krátkodobej životnosti sú udržiavané, rodinný dom bol dodatočne plynofikovaný v r. 1999, zateplené obvodové múry cca r. 2008 a boli vymenené vstupné dvere.

S prihliadnutím na vek, konštrukčno- materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu využívania, životnosť stavby je odhadnutá na 100 rokov.

Garáž na p.č. CKN 629/9 v k.ú. Lovinobaňa

Samostatne stojaca stavba garáže na p.č. 629/9 v k.ú. Lovinobaňa sa nachádza vo dvore rodinného domu so s.č. 64. Objekt má jedno nadzemné podlažie a plochú strechu, v časti aj jedno podzemné podlažie. Garáž slúži pre státie jedného osobného motorového vozidla. Dispozične stavba nie je členená, v prízemí je garáž, pod časťou garáže je pivnica.

Stavba má pásové betónové základy, murované zvislé konštrukcie z kvádier hr. 0,30m, strop je železobetónový- tvorí strechu plochú v spáde pokrytú asfaltovou lepenkou. Vonkajšia úprava a vnútorná úprava povrchov je vápenná hladká omietka. Presvetlenie je sklobetónom. Podlaha: cementový poter, elektroinštalácia svetelná a motorická. Vráta sú drevené otváracie.

Technický stav stavby je primeraný veku.

S prihliadnutím na vek, konštrukčno- materiálové riešenie, technický stav, spôsob a intenzitu využívania, je predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Pozemky sa nachádzajú v k.ú. Lovinobaňa, v zastavanom území obce, v uličnej zástavbe rodinných domov.

V okolí sú umiestnené rodinné domy so štandardným a nadštandardným vybavením. Na pozemku je možnosť napojenia na elektrickú, vodovodnú, kanalizačnú a plynovú prípojku. Pozemky sú svahovité. Spojenie s obcou je autobusom a vlakom. Autobusová zastávka je v dosahu do 10 min. pešej chôdze od domu, železničná zastávka je v dosahu 15 min. pešej chôdze od domu. K pozemkom je prístup po spevnenej asfaltovej komunikácii.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542 č.V 1540/11 z 02.08.2011 na C KN p.č.629/41 a stavbu s.č.64 na C KN p.č.629/41 - 98/11			
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2490/2016 z 13.12.2016 (Ex. úrad R. Sobota, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.), v prospech oprávneného: SENÁT, s. r. o., Mlynská 4, Rimavská Sobota, IČO: 36036617, na pozemky registra C KN p. č. 629/9, 629/41 a na stavbu s. č. 64 rodinný dom na pozemku C KN p. č. 629/41, Z 5634/16, zapísané 19.12.2016 - v. z. 657/16			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalec: Ing. Anna Cifraničová, Fučíková č. 26, 987 01 Poltár Číslo znaleckého posudku: 51/2018 Odbor znalca: stavebníctvo Odvetvie znalca: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Evidenčné číslo: 910409 Vyhotovený dňa: 09.11.2018 Hodnota predmetu dražby: 55.500,00 Eur			
L.	Najnižšie podanie	55.500,00 Eur	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : 5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420, variabilný symbol: 012019 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK8909000000005061577420	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : 5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420, variabilný symbol: 012019, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.. V prípade, že suma			

dosiahnutá vydražením nepresiahne 6.640,00 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. V prípade bankovej záruky je povinný vydražiteľ zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 08.02.2019 o 10:00 hod. 2. termín: 22.02.2019 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na adrese predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci o obhliadku sa po predchádzajúcom telefonickom ohlásení u dražobníka aspoň jeden deň pred konaním obhliadky stretnú v čase obhliadky pred predmetom dražby, ktorý je uvedený v tomto oznámení o dražbe. Kontaktné údaje dražobník: tel. č.: 0948 241 841 prípadne email: info@cfd.sk. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZODD je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spísuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný v zmysle ZODD odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	

b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen